

## Motion till riksdagen 2025/26:3616

av Patrik Karlson (L)

# Förenklade regler för balkonginglasning

---

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda om en enkelt inglasad balkong inte ska räknas in i byggnadens bruttoarea och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en avreglering av bygglovskravet för enklare balkonginglasningar, t.ex. genom att låta balkonginglasning ingå i det ursprungliga bygglovet vid nybyggnation eller genom att undanta sådan inglasning från lovplikt som en mindre fasadändring, och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda en utvidgning av rotavdraget till att omfatta arbeten med inglasning av balkonger i bostadsrättslägenheter och tillkännager detta för regeringen.

## Motivering

Dagens regelverk kräver separat bygglov för varje enskild balkong som ska glasas in och många kommuner räknar dessutom en inglasad balkong som en tillkommande bruttoarea i byggnaden. Detta innebär att en inglasning ofta behandlas som en utökning eller tillbyggnad som kan inkräkta på detaljplanens byggrätt och utlösa höga avgifter. Bygglövsprocessen blir därmed onödigt krånglig, långsam och dyr. Ytterligare ett hinder är att regelverket tillämpas olika i olika kommuner då tydliga nationella riktlinjer

saknas. Att få glasa in sin balkong ska inte behöva bero på vilken kommun man bor i, idag riskerar två identiska projekt att bedömas olika av olika kommuner, vilket är rättsosäkert och ineffektivt.

Reglerna bör ändras så att en inglasad balkong utan uppvärmning inte längre klassas som boyta/bruttoarea i plan- och bygglagens mening. Detta skulle eliminera de planmässiga och ekonomiska hinder som nu avskräcker många fastighetsägare från att ens överväga inglasning.

Sedan bör man slopa kravet på separat bygglov för balkonginglasning. En balkonginglasning på ett flerbostadshus är i grunden en mindre fasadändring och bör också hanteras som en sådan. Bygglovsfrihet bör införas för enklare balkonginglasningar under förutsättning att vissa grundkrav uppfylls. Det kan uppnås antingen genom att balkonginglasning inkluderas redan i det ursprungliga bygglovet vid uppförandet av huset, eller genom direkta lagändringar som undantar denna åtgärd från lovplikt.

Utöver själva lovprocessen finns en snedvridning i skattereglerna. Till skillnad från villaägare får lägenhetsinnehavare ingen rätt till ROT-avdrag för att glasa in sin balkong. Detta är en ologisk och orättvis skillnad som behöver rättas till.

*Patrik Karlson (L)*